

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2009

Hausse des mises en chantier en septembre

La construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax s'est intensifiée pour un deuxième mois consécutif en septembre. Le nombre de transactions sur le marché de la revente est resté sensiblement le même en septembre

2009 qu'en septembre 2008, et les prix moyens des logements existants ont fléchi pour la première fois cette année.

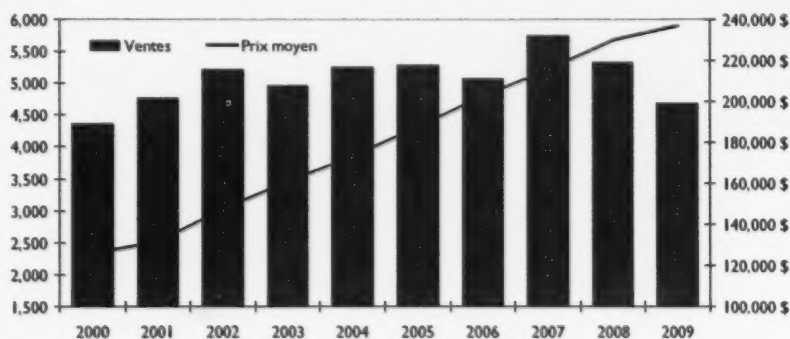
Les mises en chantier ont augmenté de 20 % en septembre, surtout en raison de l'activité dans la catégorie des appartements (+180 unités). Le segment des maisons individuelles a continué d'accuser des baisses marquées : on a amorcé la

Table des matières

- 1 Hausse des mises en chantier en septembre
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au coeur de l'habitation

Figure 1

Ventes de logements existants et prix moyen
Ventes MLS® de janvier à septembre, chambre immobilière de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications; ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

construction de seulement 98 logements de ce type en septembre – un recul de 26 %. Dans le segment des collectifs, les mises en chantier ont fait un bond de 72 % grâce à la hausse considérable dans chacune des trois catégories (jumelés, maisons en rangée, appartements) en regard de septembre 2008.

Le cumul annuel des mises en chantier a régressé de 33 % dans le segment des maisons individuelles et de 8 % dans celui des collectifs. Ces chiffres représentent les plus faibles diminutions relevées cette année.

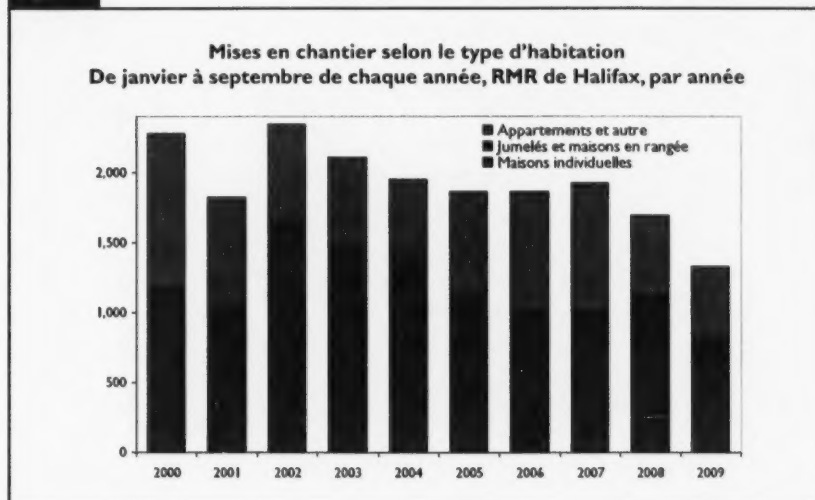
Le ralentissement du rythme de décroissance et l'accélération de l'activité dans la catégorie des appartements sont attribuables à la robustesse observée dans d'autres secteurs économiques de Halifax. En outre, l'emploi et les salaires demeurent à des niveaux exceptionnellement élevés en 2009.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves à Halifax s'est fixé à un peu moins de 336 000 \$ en septembre; il a ainsi baissé de 1 % durant les trois premiers trimestres de 2009.

En septembre, les ventes MLS® ont connu leur plus faible taux de ralentissement en cumul annuel cette année (-12 %) pour se fixer à 481. Le troisième trimestre s'est ainsi clôturé sur une diminution de seulement 1,4 % en regard de la même période de 2008. À titre de comparaison, les premier et deuxième trimestres avaient connu des baisses respectives de 26 et 12 %.

Pour les trois premiers trimestres de l'année, la ville de Dartmouth est le seul secteur de la RMR à enregistrer une réduction des ventes (près de 20 %) supérieure à la moyenne. Le Sud-Ouest du comté de Halifax,

Figure 2



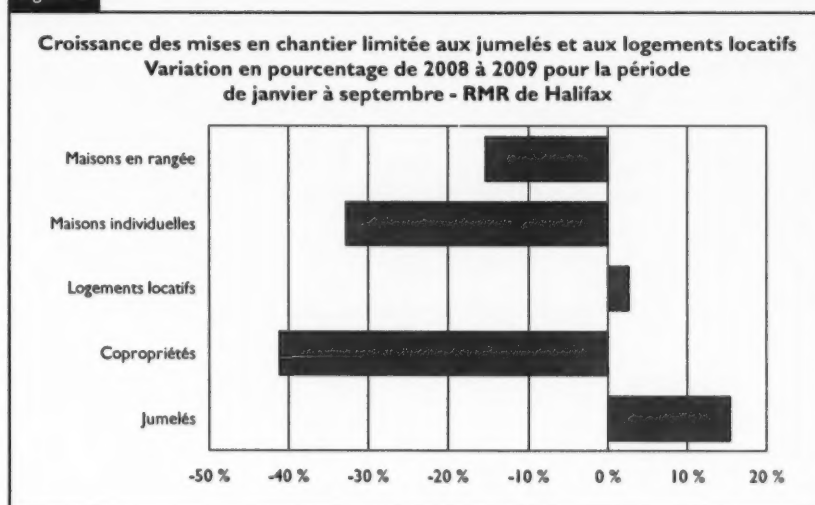
Source : SCHL

Sackville et Fall River-Beaver Bank connaissent les plus faibles diminutions (-4,1, -6,8 et -6,8 % respectivement). Le prix moyen des habitations existantes a légèrement fléchi en septembre (-1 %); ce n'est que la deuxième baisse mensuelle des prix en plus de cinq ans. Résultat : le prix moyen pour la période de janvier à septembre est

monté de 3,2 % et s'est fixé à 237 000 \$.

La hausse du prix moyen dans la plupart des sous-marchés se rapproche beaucoup de la moyenne nationale. C'est à Bedford-Hammonds Plains qu'elle est la plus élevée (+6,3 %). Quant au sous-marché du

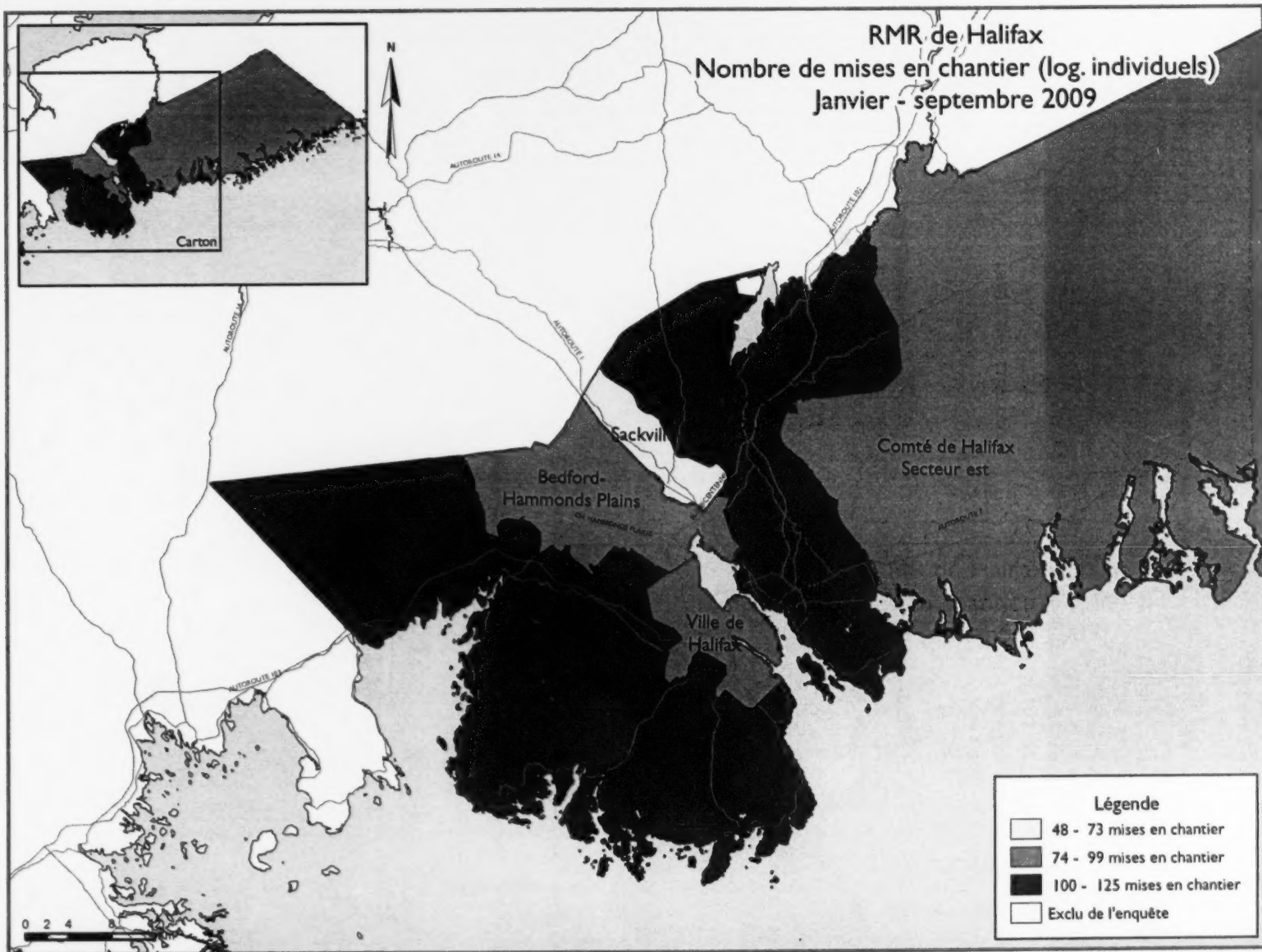
Figure 3

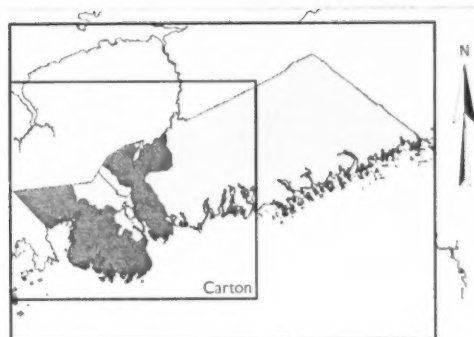


Source : SCHL

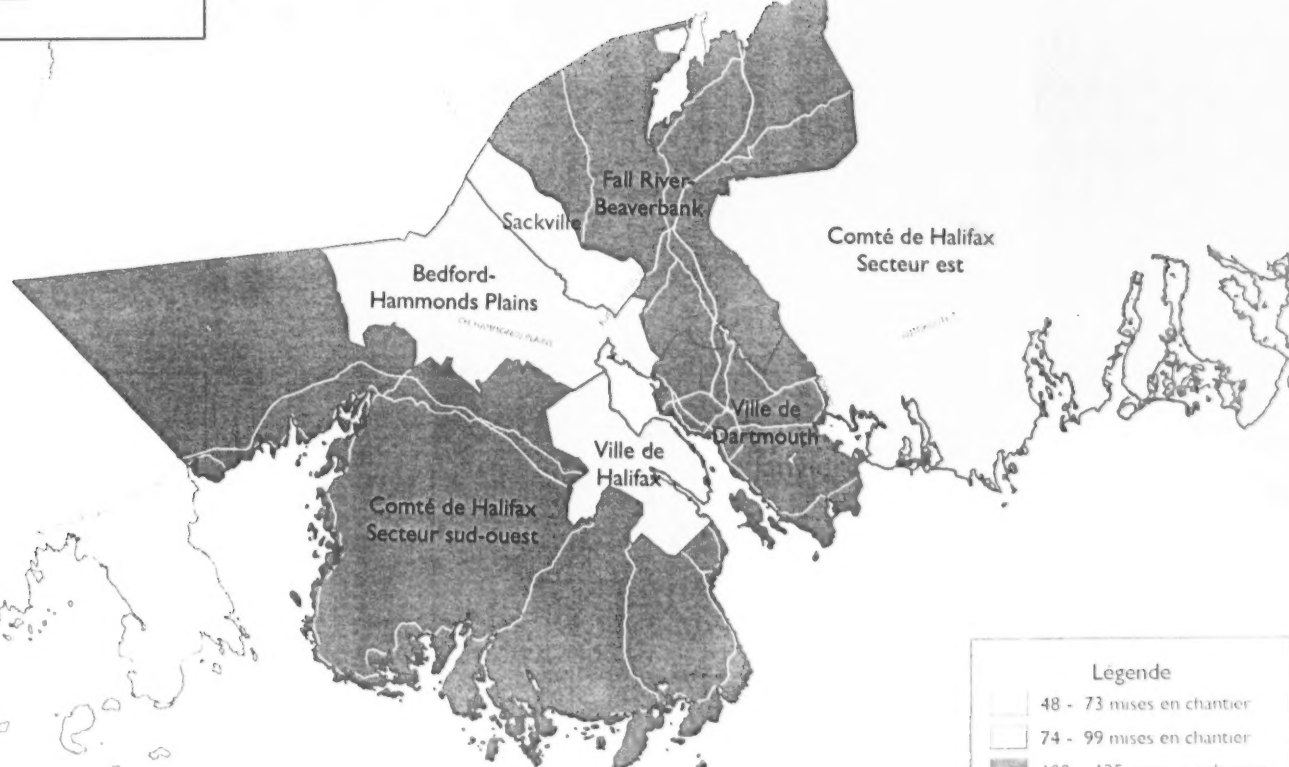
Sud-Ouest du comté de Halifax, il enregistre une baisse de 3 % en 2009.

Les stocks demeurent essentiellement au même niveau que l'an dernier, et le nombre moyen de jours écoulés entre l'inscription d'un logement et sa vente a augmenté de près de dix jours en 2009. Ces deux facteurs, associés au repli des ventes, au ralentissement de la croissance des prix et à la faiblesse des taux d'intérêt, indiquent que le marché est devenu plus favorable aux acheteurs cette année.





RMR de Halifax Nombre de mises en chantier (log. individuels) Janvier - septembre 2009



Legende	
[Lightest Gray Box]	48 - 73 mises en chantier
[Medium Gray Box]	74 - 99 mises en chantier
[Dark Gray Box]	100 - 125 mises en chantier
[White Box]	Exclu de l'enquête



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Septembre 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2009	98	6	14	0	0	80	1	100	299
Septembre 2008	133	6	4	0	0	0	0	106	249
Variation en %	-26,3	0,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-5,7	20,1
Cumul 2009	624	90	110	0	7	80	1	414	1 326
Cumul 2008	928	78	130	0	11	136	5	403	1 691
Variation en %	-32,8	15,4	-15,4	s.o.	-36,4	-41,2	-80,0	2,7	-21,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2009	613	94	209	0	15	380	5	595	1 911
Septembre 2008	753	72	137	0	53	536	17	1 051	2 619
Variation en %	-18,6	30,6	52,6	s.o.	-71,7	-29,1	-70,6	-43,4	-27,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	190	193
Septembre 2008	101	16	6	0	3	25	0	108	259
Variation en %	-97,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	75,9	-25,5
Cumul 2009	604	74	38	0	18	127	16	508	1 385
Cumul 2008	754	100	42	0	41	67	31	505	1 540
Variation en %	-19,9	-26,0	-9,5	s.o.	-56,1	89,6	-48,4	0,6	-10,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2009	22	0	4	0	22	40	0	100	188
Septembre 2008	33	4	6	0	2	18	0	0	63
Variation en %	-33,3	-100,0	-33,3	s.o.	**	122,2	s.o.	s.o.	198,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2009	6	1	0	0	0	0	0	90	97
Septembre 2008	108	17	0	0	1	7	0	108	241
Variation en %	-94,4	-94,1	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-16,7	-59,8
Cumul 2009	613	77	40	0	21	199	16	357	1 323
Cumul 2008	767	101	42	0	47	188	32	805	1 982
Variation en %	-20,1	-23,8	-4,8	s.o.	-55,3	5,9	-50,0	-55,7	-33,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Septembre 2009	13	0	6	0	0	80	0	68	167
Septembre 2008	12	6	0	0	0	0	0	0	18
Dartmouth (ville)									
Septembre 2009	22	4	0	0	0	0	1	0	27
Septembre 2008	21	0	0	0	0	0	0	54	75
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Septembre 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Sackville									
Septembre 2009	3	0	8	0	0	0	0	32	43
Septembre 2008	7	0	4	0	0	0	0	52	63
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2009	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Septembre 2008	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Septembre 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Halifax (RMR)									
Septembre 2009	98	6	14	0	0	80	1	100	299
Septembre 2008	133	6	4	0	0	0	0	106	249

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Septembre 2009	84	44	22	0	0	332	4	267	753
Septembre 2008	74	24	16	0	14	456	15	695	1 294
Dartmouth (ville)									
Septembre 2009	170	28	147	0	15	48	1	114	523
Septembre 2008	252	46	111	0	12	80	0	244	745
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2009	77	12	28	0	0	0	0	52	169
Septembre 2008	88	0	0	0	27	0	0	0	115
Sackville									
Septembre 2009	31	0	12	0	0	0	0	162	205
Septembre 2008	37	0	4	0	0	0	0	112	153
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2009	76	2	0	0	0	0	0	0	78
Septembre 2008	71	0	0	0	0	0	0	0	71
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2009	96	4	0	0	0	0	0	0	100
Septembre 2008	153	2	6	0	0	0	2	0	163
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2009	79	4	0	0	0	0	0	0	83
Septembre 2008	78	0	0	0	0	0	0	0	78
Halifax (RMR)									
Septembre 2009	613	94	209	0	15	380	5	595	1 911
Septembre 2008	753	72	137	0	53	536	17	1 051	2 619

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	190	191
Septembre 2008	13	10	6	0	0	25	0	108	162
Dartmouth (ville)									
Septembre 2009	10	6	0	0	0	0	0	0	16
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2009	14	0	0	0	3	0	0	0	17
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville									
Septembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2009	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	190	193
Septembre 2008	101	16	6	0	3	25	0	108	259

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Halifax (ville)	13	12	0	6	6	0	148	0	167	18	**
Dartmouth (ville)	23	21	4	0	0	0	0	54	27	75	-64,0
Bedford-Hammonds Plains	10	20	0	0	0	0	0	0	10	20	-50,0
Sackville	3	7	0	0	8	4	32	52	43	63	-31,7
Fall River-Beaver Bank	12	17	0	0	0	0	0	0	12	17	-29,4
Comté de Halifax, Est	17	33	2	0	0	0	0	0	19	33	-42,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	21	23	0	0	0	0	0	0	21	23	-8,7
Halifax (RMR)	99	133	6	6	14	4	180	106	299	249	20,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	75	129	42	46	22	20	272	335	411	530	-22,5
Dartmouth (ville)	125	154	12	20	55	102	60	152	252	428	-41,1
Bedford-Hammonds Plains	88	140	12	0	28	15	52	0	180	155	16,1
Sackville	48	63	0	8	12	4	110	52	170	127	33,9
Fall River-Beaver Bank	105	156	2	0	0	0	0	0	107	156	-31,4
Comté de Halifax, Est	74	132	4	2	0	3	0	0	78	137	-43,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	110	156	18	2	0	0	0	0	128	158	-19,0
Halifax (RMR)	625	930	90	78	117	144	494	539	1 326	1 691	-21,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Halifax (ville)	1	13	0	10	0	6	190	133	191	162	17,9
Dartmouth (ville)	0	10	0	6	0	0	0	0	0	16	-100,0
Bedford-Hammonds Plains	0	14	0	0	0	3	0	0	0	17	-100,0
Sackville	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Fall River-Beaver Bank	0	18	0	0	0	0	0	0	0	18	-100,0
Comté de Halifax, Est	2	15	0	0	0	0	0	0	2	15	-86,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	24	0	0	0	0	0	0	0	24	-100,0
Halifax (RMR)	3	101	0	16	0	9	190	133	193	259	-25,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	69	125	24	54	40	35	403	224	536	438	22,4
Dartmouth (ville)	174	104	30	34	20	43	232	348	456	529	-13,8
Bedford-Hammonds Plains	70	139	2	0	0	8	0	0	72	147	-51,0
Sackville	34	40	0	8	4	0	0	0	38	48	-20,8
Fall River-Beaver Bank	81	136	0	0	0	0	0	0	81	136	-40,4
Comté de Halifax, Est	89	78	0	0	6	0	0	0	95	78	21,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	89	160	18	4	0	0	0	0	107	164	-34,8
Halifax (RMR)	606	782	74	100	70	86	635	572	1 385	1 540	-10,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	60,0	6	40,0	15	355 000	379 527
Cumul 2009	1	1,5	2	3,0	0	0,0	28	41,8	36	53,7	67	419 900	467 330
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	13	10,0	46	35,4	71	54,6	130	424 500	461 119
Dartmouth (ville)													
Septembre 2009	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2008	6	60,0	2	20,0	2	20,0	0	0,0	0	0,0	10	187 900	195 710
Cumul 2009	54	31,8	42	24,7	41	24,1	24	14,1	9	5,3	170	249 800	261 595
Cumul 2008	62	58,5	15	14,2	23	21,7	5	4,7	1	0,9	106	225 900	217 043
Bedford-Hammonds Plains													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2008	0	0,0	1	5,6	3	16,7	7	38,9	7	38,9	18	386 000	406 422
Cumul 2009	0	0,0	1	1,2	6	7,3	36	43,9	39	47,6	82	376 500	472 694
Cumul 2008	2	1,4	7	5,1	24	17,4	54	39,1	51	37,0	138	375 450	417 521
Sackville													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	0,0	2	20,0	5	50,0	3	30,0	0	0,0	10	278 500	282 400
Cumul 2009	1	2,9	4	11,8	18	52,9	11	32,4	0	0,0	34	286 400	288 528
Cumul 2008	2	4,7	8	18,6	20	46,5	11	25,6	2	4,7	43	274 000	285 521
Fall River-Beaver Bank													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	0,0	2	10,0	5	25,0	11	55,0	2	10,0	20	342 500	342 663
Cumul 2009	4	5,1	1	1,3	15	19,0	46	58,2	13	16,5	79	367 900	364 340
Cumul 2008	10	7,1	19	13,5	31	22,0	59	41,8	22	15,6	141	319 000	330 929
Comté de Halifax, secteur Est													
Septembre 2009	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2008	10	71,4	3	21,4	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	139 900	164 714
Cumul 2009	49	55,1	9	10,1	20	22,5	4	4,5	7	7,9	89	191 750	232 523
Cumul 2008	54	69,2	9	11,5	11	14,1	2	2,6	2	2,6	78	174 900	183 830
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	1	4,8	3	14,3	6	28,6	7	33,3	4	19,0	21	305 000	326 276
Cumul 2009	7	7,5	9	9,7	22	23,7	40	43,0	15	16,1	93	325 000	346 954
Cumul 2008	15	9,4	18	11,3	46	28,8	63	39,4	18	11,3	160	305 000	330 049
Halifax (RMR)													
Septembre 2009	1	16,7	1	16,7	0	0,0	3	50,0	1	16,7	6	--	--
Septembre 2008	17	15,7	13	12,0	21	19,4	38	35,2	19	17,6	108	307 000	312 969
Cumul 2009	116	18,9	68	11,1	122	19,9	189	30,8	119	19,4	614	300 000	335 831
Cumul 2008	145	18,2	76	9,5	168	21,1	240	30,2	167	21,0	796	315 000	339 540

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Sept. 2009				Sept. 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	132	273 450	92	868	116	304 882	98	884	13,8	-10,3	-6,1	-1,8
Dartmouth (ville)	108	210 952	90	650	125	212 420	74	605	-13,6	-0,7	21,6	7,4
Bedford-Hammonds Plains	42	317 603	91	394	54	270 507	92	401	-22,2	17,4	-1,1	-1,7
Sackville	31	176 338	62	193	38	200 778	69	159	-18,4	-12,2	-10,1	21,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	51	231 630	80	327	36	220 422	89	380	41,7	5,1	-10,1	-13,9
Comté de Halifax, secteur Est	27	174 281	96	303	36	193 714	89	306	-25,0	-10,0	7,9	-1,0
Hors du territoire de la ch. imm.	52	151 108	101	415	51	149 990	110	430	2,0	0,7	-8,2	-3,5
Halifax-Dartmouth	38	258 273	97	319	34	249 263	85	298	11,8	3,6	14,1	7,0
Fall River-Beaver Bank	481	232 588	90	3469	490	235 080	88	3463	-1,8	-1,1	2,1	0,2
Halifax CMA												
Sous-marché	Cumul 2009				Cumul 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 175	282 210	104		1310	274 602	95		-10,3	2,8	9,5	
Dartmouth (ville)	1 172	215 787	80		1461	206 371	75		-19,8	4,6	6,7	
Bedford-Hammonds Plains	553	307 272	100		599	289 050	90		-7,7	6,3	11,1	
Sackville	372	178 747	68		399	181 382	66		-6,8	-1,5	3,0	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	416	217 506	90		434	224 260	81		-4,1	-3,0	11,1	
Comté de Halifax, secteur Est	265	183 394	94		288	185 126	101		-8,0	-0,9	-6,9	
Hors du territoire de la ch. imm.	386	163 412	98		468	160 714	84		-17,5	1,7	16,7	
Halifax-Dartmouth	343	252 790	108		368	248 518	87		-6,8	1,7	24,1	
Halifax CMA	4 682	237 031	93		5327	229 785	84		-12,1	3,2	9,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Septembre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	146,4	112,9	209	4,6	69,7	690
	Février	718	7,25	7,29	146,4	113,4	210	4,5	69,7	686
	Mars	712	7,15	7,19	148,2	113,9	209	4,9	69,6	688
	Avril	700	6,95	6,99	148,2	114,8	208	4,9	69,4	693
	Mai	679	6,15	6,65	148,8	116,2	208	5,1	69,2	695
	Juin	710	6,95	7,15	149,4	116,9	208	5,4	69,4	699
	Juillet	710	6,95	7,15	149,8	116,9	208	5,5	69,4	703
	Août	691	6,65	6,85	149,8	116,9	207	5,6	69,1	715
	Septembre	691	6,65	6,85	150,0	116,8	208	5,3	69,1	725
	Octobre	713	6,35	7,20	150,1	115,8	209	5,4	69,6	734
	Novembre	713	6,35	7,20	150,1	114,5	213	5,3	70,5	738
	Décembre	685	5,60	6,75	150,3	113,0	213	5,3	70,7	741
2009	Janvier	627	5,00	5,79	150,4	113,1	214	5,6	71,2	744
	Février	627	5,00	5,79	150,5	113,9	215	5,9	71,6	755
	Mars	613	4,50	5,55	150,5	114,1	216	6,0	71,8	758
	Avril	596	3,90	5,25	150,5	114,7	216	5,9	71,6	759
	Mai	596	3,90	5,25	150,5	115,3	216	5,8	71,7	749
	Juin	631	3,75	5,85	150,5	116,0	217	5,9	71,8	748
	Juillet	631	3,75	5,85	150,5	116,1	218	6,0	72,2	746
	Août	631	3,75	5,85	150,5	116,2	216	6,4	71,9	754
	Septembre	610	3,70	5,49		116,3	215	6,6	71,6	755
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

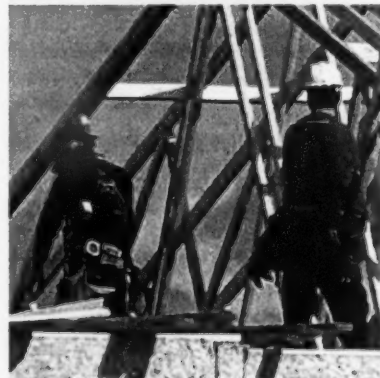
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –
Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.